

Prodej RD 3+kk o užitné ploše 72 m², pozemek 266 m²

Zásmuky



5 950 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Aleš Mojžíšek

GSM: +420 731 596 516

E-mail:

ales.mojzisek@rkevropa.cz

EVROPA
REALITNÍ KANCELÁŘ

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	102 m ²
Užitná plocha:	72 m ²	Plocha parcely:	266 m ²
Doprava:	silnice	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Místní zdroj vody	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení Vám nabízíme hezký a útulný rodinný dům o dispozici 3+kk s užitnou plochou 72 m². Dům stojí na pozemku o velikosti 266 m² se zastavěnou plochou 102 m². Dispozice domu je prakticky řešena. Vchod do domu je situován z východní strany domu a to z vlastního pozemku. Za vchodovými dveřmi je vstupní hala (5,26 m²), ze které se vchází přímo do jednotlivých místností, koupelny se sprchovým koutem a WC (5,36 m²), do dětského pokoje (14,6 m²), do ložnice (13,79 m²), do technické místnosti (1,26 m²) a dále do hlavní části domu, tj. kuchyňský kout s jídelnou a obývacím pokojem (31,64 m²).

Rodinný dům prošel kompletní rekonstrukcí v letech 2023 a 2024. Rekonstrukce obsahovala výměnu střešní krytiny včetně parotěsné střešní fólie, žlabů a svodů, zateplení stropu minerální vlnou o síle 200 mm mezi trámy a na trámech

je položena další minerální vlna o síle 200 mm. Došlo i na výměnu oken za plastová s dvojskly, výměnu vstupních dveří za izolační plastové. Kompletně nový je rozvod elektřiny, rozvod vody, kanalizace, nové jsou vnitřní štukové omítky, interiérové dveře včetně zárubní (vše z masivu), sádkartonové stropní desky. Rekonstrukcí prošly kompletně i podlahy, jsou vybudované na podkladním betonu s hydroizolační vrstvou a izolační vrstvou podlahového polystyrenu. Povrchy podlah tvoří keramická dlažba. Nová je i venkovní fasáda domu se zateplením o síle 10 cm.

Rekonstrukcí prošlo i okolí domu, předzahrádka a vlastní dvorek, který je zpevněný zámkovou dlažbou a umožňuje tak parkování na vlastním pozemku pro dvě auta. V roce 2025 bylo provedeno nové oplocení, postaven malý zahradní domek a vybudována velká hliníková pergola se střešní krytinou z polykarbonátu. Prostorná pergola nabízí v letních měsících příjemné venkovní posezení a v zimních měsících se tento prostor dá využít jako přístřešek pro osobní auto.

Vytápění celého domu je řešeno elektrickými podlahovými rohožemi s možností regulace v každé místnosti. V hlavní obývací místnosti se nachází krbová vložka na tuhá paliva o výkonu 20 kW a také klimatizační jednotka o výkonu 20kW, která je napojena na venkovní jednotku tepelného čerpadla umístěného na západní straně domu. RD disponuje vlastní studnou, čističkou odpadních vod, elektrika 230V/400V, internet.

Nabízená nemovitost se nachází v obci Nesměň se 180 obyvateli a krásnou přírodou v okolí. Do obce zajíždí PID. Nesměň leží 2,5 km od obce Zásmyky, kde je veškerá občanská vybavenost.

Průkaz energetické náročnosti budovy je vypracován a klasifikační třída je "C" (132 kWh/rok).